BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 62-2021**

**DEL 23 DE AGOSTO DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta; Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Jorge Carranza González, se incorporan a la sesión a partir de los minutos 03:25 y 31:02 respectivamente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Lectura y aprobación de las actas N°58-2021 del 09/08/2021 y N°59-2021 del 12/08/2021.
2. Solicitud de no objeción a la adjudicación para la habilitación de la estación de bombeo de aguas residuales, del proyecto San Martín de Nicoya.
3. Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Santa Marta III.
5. Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II.
6. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio II.
7. Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena.
8. Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de julio de 2021.
9. Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al primer semestre de 2021.
10. Informe de la Auditoría Interna, sobre la posibilidad de digitalizar los libros de actas de la Junta Directiva y de los comités de apoyo.
11. Consultas sobre los casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad y los recursos del FODESAF.
12. Solicitud para analizar nuevo texto del proyecto de “Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.222.
13. Información sobre solicitud de permiso de una funcionaria para participar en curso del INCAE.
14. Oficio del Comité de Auditoría, solicitando a la Administración que incluya el nivel de riesgo en las recomendaciones de las auditorías interna y externas.
15. Oficio del Comité de Auditoría, solicitando informes periódicos a la Administración, sobre la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna.
16. Oficio del Comité de Auditoría, solicitando gestiones a la Administración, sobre el proyecto de marco sancionatorio para las entidades autorizadas.
17. Ampliación de denuncia presentada por una beneficiaria, sobre irregularidades en el trámite de su bono por parte de la empresa constructora y la entidad autorizada.
18. Reporte del cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a julio de 2021.
19. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el avance del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente a junio de 2021.
20. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2021.
21. Oficio de ACENVI, consultando sobre la posibilidad de ajustar los presupuestos para “grupos de casos individuales”, en los cuales el bono esté emitido y no se han iniciado las obras.
22. Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.
23. Copia de oficio enviado por la Junta Directiva a la Auditoría Interna, remitiendo observaciones al informe preliminar sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16.
24. Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, presentando recurso de nulidad contra las características técnicas mínimas para las viviendas a tramitar con bono ordinario.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Lectura y aprobación de las actas N°58-2021 del 09/08/2021 y N°59-2021 del 12/08/2021**

Minuto 01:25 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 58-2021, celebrada el 09 de agosto de 2021.

Minuto 09:24 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 09:53 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 59-2021, celebrada el 12 de agosto de 2021.

Minuto 11:50 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Solicitud de no objeción a la adjudicación para la habilitación de la estación de bombeo de aguas residuales, del proyecto San Martín de Nicoya**

Minuto 12:16 Se conoce el oficio GG-ME-1175-2021 del 20 de agosto de 2021, por medio del cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1194-2021/SO-OF-0018-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción de este Banco, a la contratación de una persona física o jurídica para realizar el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del proyecto San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y los siguientes seis temas, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien presenta el detalle de la solicitud presentada por la entidad autorizada, destacando los antecedentes de este proyecto y las actividades que se pretenden financiar, concretamente el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del proyecto, por un monto de total de ¢91.252.492,22.

Concluye señalando que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomienda declarar la no objeción a la adjudicación de las actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

Minuto 27:15 La Directora Presidenta hace un recuento de este proyecto de vivienda y particularmente de la situación del sistema de tratamiento de aguas residuales; luego de lo cual, la licenciada Camacho Murillo procede a atender una serie de consultas que plantean los señores Directores, concretamente sobre los costos de mantenimiento y las obras realizadas en la estación de bombeo.

Minuto 49:09 De conformidad con el análisis efectuado en torno al tema, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de actuar de la forma que recomienda la Administración. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Solicitud de aprobación de catorce bonos extraordinarios individuales**

Minuto 50:54 Se conoce el oficio GG-ME-1169-2021 del 20 de agosto de 2021, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1187-2021/SO-OF-0017-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe y el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 55:37 No habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda, según lo recomienda la Administración y en los términos que se indican en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°** **Solicitud para sustituir tres beneficiarios del proyecto Santa Marta III**

Minuto 56:08 Se conoce el oficio GG-ME-1161-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1174-2021/SO-OF-0012-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para sustituir tres núcleos familiares del proyecto habitacional Santa Marta III etapa, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N°5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del referido informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59 y son de la misma zona; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 58:25 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores no por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1174-2021/SO-OF-0012-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Solicitud para sustituir dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II**

Minuto 59:15 Se conoce el oficio GG-ME-1172-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1185-2021/SO-OF-0015-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopenae R.L., para sustituir dos núcleos familiares del proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, haciendo énfasis en las razones que obligan a realizar los cambios propuestos, y además hace ver que, de conformidad con el procedimiento vigente para el trámite de sustituciones, la entidad autorizada y la Dirección FOSUVI, han verificado que los nuevos núcleos familiares califican para un subsidio al amparo del artículo 59; razón por la cual se recomienda su aprobación.

Minuto 60:51 Conocido el informe de la Dirección FOSUVI y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, según se consigna en el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio II**

Minuto 61:35 Se conoce el oficio GG-ME-1176-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1186-2021/SO-OF-0016-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances de la citada solicitud, destacando que la propuesta que avala la Administración consiste en financiar la suma total de ¢17.233.624,85, que comprende el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto durante el plazo de formalización de las operaciones, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Minuto 65:42 La licenciada Camacho Murillo atiende varias consultas y observaciones de la Directora Presidenta y de la Directora Ulibarri Pernús, con respecto a los retrasos que ha generado el tema de la red telefónica del proyecto y la conveniencia de discutir este asunto con las autoridades del ICE, y sobre lo cual toma nota el señor Gerente General. Y en este sentido, se estima pertinente solicitar a la Administración, que realice un análisis sobre la ejecución del cronograma original de este proyecto y las situaciones que impidieron el cumplimiento de los plazos previstos originalmente, incluyendo una comparación entre los plazos originales para cada una de las actividades y los plazos reales que han requerido esas actividades.

Minuto 84:32 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la mayoría de los señores Directores resuelven actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el referido informe técnico, adicionando la anteriormente citada solicitud a la Administración, con respecto al cronograma de ejecución del proyecto.

Se aparta de esta decisión la Directora Chavarría Núñez, argumentando que está en contra de autorizar financiamientos que desde su punto de vista no sean responsabilidad del BANHVI, pues debido a la limitación de recursos del FOSUVI, se debe tener muchísima claridad de hacia dónde se dirigen los fondos. Sobre esta apreciación, la Directora Presidenta concuerda con la Directora Chavarría Núñez en que no se deben seguir financiando, eventualmente, aspectos que no le corresponden al BANHVI, pero para ello se deben hacer los estudios que sean pertinentes en cada caso y, en esta oportunidad, considera que el financiamiento solicitado se ha justificado. En esta misma dirección se pronuncia el Director Pérez Venegas, quien destaca que siempre se deben cuidar los recursos del FOSUVI y de ahí que en esta oportunidad se ha solicitado un informe adicional sobre la ejecución del cronograma del proyecto.

En consecuencia, la Junta Directiva , con el voto negativo de la Directora Chavarría Núñez por las razones antes apuntadas, toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Solicitud de ampliación del plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena**

Minuto 93:04 Se conoce el oficio GG-ME-1171-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe DF-OF-1177-2021/SO-OF-0014-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud formulada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar la fecha de vencimiento del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón, y aprobado mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que se fundamenta la entidad para justificar su solicitud y la consecuente necesidad de ampliar el plazo del contrato, recomendando aprobar una prórroga de cuatro meses al respectivo contrato de administración de recursos.

Minuto 95:06 Conocida la propuesta de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se indican en el informe DF-OF-1177-2021/SO-OF-0014-2021. Lo anterior, según consta en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Informe sobre la gestión del FOSUVI, al 31 de julio de 2021**

Minuto 95:55 Se conoce el oficio GG-IN18-1129-2021 del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-IN05-1143-2021/SO-IN05-0006-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados de la gestión del Fondo de Subsidios para la Vivienda, con corte al 31 de julio de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La licenciada Camacho Murillo expone el contenido del citado informe, refiriéndose a la información relacionada con los bonos otorgados por estrato, ingreso per cápita, zona geográfica, propósito, rango de edad y género, así como el comportamiento de la emisión y la formalización de operaciones durante el pasado mes de abril, concluyendo que, en términos globales, la colocación acumulada de casos formalizados es del 71,1% con respecto a la meta anual.

Expone, además, la información correspondiente a las solicitudes de financiamiento, de proyectos que se encuentran en análisis en el Departamento Técnico y en la Dirección FOSUVI, atendiendo, a su vez, las consultas que al respecto van planteando los señores Directores, particularmente sobre la situación de los proyectos que por diferentes razones se han devuelto a la respectiva entidad autorizada y las acciones que se toman para evitar reprocesos, así como con respecto a la situación del proyecto Vistas de Guadalupe y los plazos de trámite de varios proyectos que se encuentran en estudio.

Minuto 140:08 La Junta Directiva da por conocido el referido informe de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al primer semestre de 2021**

Minuto 155:13 Se conoce el oficio GG-IN21-1138-2021 del 17 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe OC-IN04-030-2021 de la Oficialía de Cumplimiento, que contiene el reporte de las principales labores realizadas por esa dependencia, durante el primer semestre de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien presenta el detalle de las labores ejecutadas por esa Oficialía en torno a la aplicación con lo dispuesto en el “Reglamento del Sistema Integral de Prevención del Lavado de Dinero”, destacando sobre éstas, que al cierre del primer semestre de 2021 se han cumplido satisfactoriamente.

Adicionalmente, la licenciada Solano Granados hace particular referencia a las actividades de control efectuadas durante el período y las recomendaciones que al respecto emitió el Comité de Cumplimiento, así como las actividades de capacitación realizadas y los resultados de las evaluaciones efectuadas al personal.

Minuto 166:53 Los señores Directores y el señor Gerente General realizan varias observaciones sobre los temas expuestos, particularmente con respecto a la aplicación de la política conozca a su cliente, así como en relación con la importancia de la reviste para la institución la labor que realiza la Oficialía de Cumplimiento.

Minuto 176:29 La Junta Directiva da por conocido el informe de la Oficialía de Cumplimiento y se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Informe de la Auditoría Interna, sobre la posibilidad de digitalizar los libros de actas de la Junta Directiva y de los comités de apoyo**

Minuto 176:42 Se conoce el oficio AI-OF-AS-006-2021 del 21 de julio de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 20-2021 del 11 de marzo de 2021, la Auditoría Interna remite criterio y recomendación a esta Junta Directiva, sobre la posibilidad de digitalizar los libros de actas de la Junta Directiva y de los comités de apoyo. Dicho documento se adjunta al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el Lic. Ronny Sánchez Fernández, funcionario de la Auditoría Interna.

El señor Auditor Interno expone el contenido del citado estudio, destacando que la regulación normativa costarricense permite el uso de documentación digital, dentro de la cual se incluyen los libros de actas requeridos por el BANHVI, razón por la cual la institución está autorizada para usar este formato sin ningún tipo de autorización adicional requerida. Sin embargo, es clara la regulación actual en señalar los requerimientos de seguridad, preservación y validación necesarios para que la documentación digital sea fidedigna, requisitos que el Banco debe asegurarse de cumplir previo al establecimiento de este formato de documentación.

Concluye haciendo ver que una vez analizados los beneficios que la digitalización documental conlleva, sería beneficioso para el Banco dar este paso; en el tanto de previo a su adopción, se corrobore que se está en la capacidad de cumplir con las exigencias tecnológicas que se requieren.

Minuto 195:56 La Junta Directiva da por conocido el referido criterio de la Auditoría Interna y, de conformidad con lo recomendado en dicho documento, se resuelve solicitar a la Administración, que analice los resultados del oficio de la Auditoría Interna y gestione los requerimientos de seguridad, preservación y validación que sean necesarios, para implementar la digitalización de los libros de actas de la Junta Directiva y de los comités de apoyo. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**11° Consultas sobre los casos del asentamiento Triángulo de Solidaridad y los recursos del FODESAF**

Minuto 197:05 El señor Gerente General atiende unas consultas de las Directoras Pérez Gutiérrez y Ulibarri Pernús, sobre los fondos disponibles para atender casos individuales del asentamiento Triángulo de Seguridad, así como con respecto al giro de recursos por parte del FODESAF y su reasignación a las entidades autorizadas.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**12° Solicitud para analizar nuevo texto del proyecto de “Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.222**

Minuto 202:01 Se conoce y acoge una moción del Director Alvarado Herrera, para que en la sesión extraordinaria del próximo jueves, se conozca y analice el texto más reciente del proyecto de “Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.222. Lo anterior, según se indica en el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**13° Información sobre solicitud de permiso de una funcionaria para participar en curso del INCAE**

Minuto 204:54 El señor Gerente General informa que la licenciada Martha Camacho Murillo le ha manifestado su interés en realizar estudios formales en INCAE Business School, en el máster que se denomina *Executive MBA*, el cual está enfocado en desarrollar competencias y habilidades directivas y se llevará a cabo a través de un módulo semanal por mes, durante 16 meses, iniciando en setiembre de 2021 y finalizando en diciembre de 2022.

Por consiguiente, indica que la señora Camacho solicita que –de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Capacitación del BANHVI y según el respectivo calendario del curso–, se le otorgue permiso con goce de salario, para ausentarse una semana cada mes durante el desarrollo del curso.

Minuto 207:25 El señor Gerente General atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre el tema y, finalmente (minuto 212:53) en la conveniencia de que en la próxima sesión se presente a esta Junta Directiva un informe y recomendación al respecto, con el detalle de la solicitud de la funcionaria, así como con las normas aplicables al tema.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**14° Oficio del Comité de Auditoría, solicitando a la Administración que incluya el nivel de riesgo en las recomendaciones de las auditorías interna y externas**

Minuto 216:20 Se conoce el oficio CABANHVI-033-2021 del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo N° 1 emitido en su sesión N° 10-2021, del 12 de agosto de 2021, con el que se le solicita solicita a la Administración, que en el registro de las recomendaciones de las auditorías interna y externas, incluya el nivel de riesgo como indicador.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**15° Oficio del Comité de Auditoría, solicitando informes periódicos a la Administración, sobre la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna**

Minuto 216:31 Se conoce el oficio CABANHVI-034-2021 del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo N° 2 emitido en su sesión N° 10-2021, del 12 de agosto de 2021, con el que se le solicita solicita a la Administración, presentar informes trimestrales a ese Comité, sobre el avance en la atención de las recomendaciones de la Auditoría Interna.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**16° Oficio del Comité de Auditoría, solicitando gestiones a la Administración, sobre el proyecto de marco sancionatorio para las entidades autorizadas**

Minuto 216:42 Se conoce el oficio CABANHVI-035-2021 del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, el Comité de Auditoría comunica a esta Junta Directiva el acuerdo N° 3 emitido en su sesión N° 10-2021, del 12 de agosto de 2021, con el que se le solicita solicita a la Gerencia General, revisar con la Auditoría Interna el proyecto de marco sancionatorio para las entidades autorizadas, hacerlo luego del conocimiento de las entidades y presentarlo a la aprobación de la Junta Directiva.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**17° Ampliación de denuncia presentada por una beneficiaria, sobre irregularidades en el trámite de su bono por parte de la empresa constructora y la entidad autorizada**

Minuto 217:43 Se conoce oficio del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, una ciudadana de apellido Morera, presenta información adicional sobre la denuncia presentada por medio de oficio del 30 de julio de 2021, con respecto a una serie de irregularidades que aparentemente se han dado en el trámite de su bono de vivienda, por parte de la empresa constructora y la entidad autorizada.

Al respecto, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**18° Reporte del cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a julio de 2021**

Minuto 218:06 Se conoce el oficio GG-IN11-1130-2021 del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a este Órgano Colegiado, el reporte del cumplimiento del cronograma de informes para la Junta Directiva, del Sistema de Información Gerencial, correspondiente a julio de 2021.

Sobre el particular, la Junta Directiva da por conocido dicho escrito.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**19° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo información complementaria sobre el avance del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente a junio de 2021**

Minuto 218:26 Se conoce copia del oficio GG-OF-1155-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la información (minuta de la sesión 53-2021) sobre la presentación del plan de gestión de la cartera de crédito, correspondiente al mes de junio de 2021.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**20° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de gestión de la cartera de crédito, al 31 de julio de 2021**

Minuto 218:35 Se conoce copia del oficio GG-OF-1156-2021 del 18 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Licda. María Rocío Aguilar Montoya, Superintendente General de Entidades Financieras, el informe de avance, con corte a julio de 2021, sobre la ejecución del plan de gestión de la cartera de crédito.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocida dicha nota.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**21° Oficio de ACENVI, consultando sobre la posibilidad de ajustar los presupuestos para “grupos de casos individuales”, en los cuales el bono esté emitido y no se han iniciado las obras**

Minuto 218:43 Se conoce el oficio ACV-20-08-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Asociación Centroamericana de Vivienda (ACENVI), solicita, en resumen y con base en los razonamientos que expone en dicha nota, que se valore la posibilidad de ajustar los presupuestos para “grupos de casos individuales”, en los cuales se tienen los bonos emitidos, pero no se han iniciado las obras.

Sobre el particular, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**22° Copia de oficio enviado por la Gerencia General a la SUGEF, remitiendo el informe de avance del plan de acción para atender recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información**

Minuto 219:25 Se conoce copia del oficio GG-OF-1168-2021, del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Gerencia General remite a la Superintendencia General de Entidades Financieras, el informe de avance trimestral, con corte al 31 de julio de 2021, sobre la atención de recomendaciones de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información.

Al respecto, la Junta Directiva da por conocido dicho oficio.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**23° Copia de oficio enviado por la Junta Directiva a la Auditoría Interna, remitiendo observaciones al informe preliminar sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16**

Minuto 219:35 Se conoce copia del oficio JD-557-2021 del 07 de agosto de 2021, mediante el cual, esta Junta Directiva le remite a la Auditoría Interna, sus observaciones con respecto al informe preliminar sobre el cumplimiento del Acuerdo SUGEF 16-16.

Al respecto, se da por conocido dicho oficio.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**24° Oficio de la Asociación Nacional de Constructores y Afines, presentando recurso de nulidad contra las características técnicas mínimas para las viviendas a tramitar con bono ordinario**

Minuto 219:49 Se conoce oficio del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, el señor Juan Manuel Yglesias Piza, en su condición de vicepresidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), con cédula de persona jurídica 3-002-410541, presenta a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los razonamientos que expone en dicha nota, recurso de nulidad contra el punto 1 del acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, del 28 de junio de 2021, relacionado con los requerimientos establecidos en el documento denominado “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”.

La licenciada Masís Calderón expone el criterio de la Asesoría Legal en torno a lo expuesto por ACAN, destacando que del análisis de legalidad realizado respecto a la forma del recurso, se concluye que señor Juan Manuel Yglesias Piza, actúa en su condición de vicepresidente y representante legal de ACAN. Asociación que se según certificación de la Sección de Personas Jurídicas del Registro Público, legalmente no existe y su situación jurídica es “extinguida” por falta de renovación del Órgano Directivo, incumpliendo así lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Asociaciones Civiles, Ley N°28. Por tanto, al ser ACAN una asociación extinguida, no cuenta con Órgano Directivo ni representante legal, y por consiguiente no posee legitimación para actuar.

Además, hace ver que si bien el artículo 9 inciso b del Código Procesal Contencioso Administrativo (aplicado de manera supletoria) señala que tendrán capacidad procesal los grupos o uniones, afectados en sus intereses legítimos, sin necesidad de estar integrados en estructuras formales de personas jurídicas, lo será únicamente para los casos de que se le reconozca el daño o afectación legítima, la cual debe ser debidamente argumentada y demostrada. Es decir, la afectación no puede ser una simple afirmación de la existencia de un posible daño.  No consiste en la creencia subjetiva de que se va a tener un ingreso y al no contar con ese alcance simplemente se produce un daño.  En el recurso de nulidad interpuesto, tan sólo se hace referencia a una posible afectación sin que la misma haya sido efectivamente demostrada por lo que no sería posible para la Junta Directiva, considerar el entrar a analizar el recurso, en aplicación de la norma citada.

Los señores Directores se pronuncian a favor de actuar de la forma planteada por la Asesoría Legal, en cuanto a que sin entrar a un análisis de fondo del recurso, lo procedente es rechazar ad-portas el recurso de nulidad interpuesto por las razones de forma y legalidad señaladas y, adicionalmente, hace ver al señor Yglesias lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 9 de la sesión 60-2021. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 11** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Minuto 229:35 Siendo las veintiuna horas, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 62-2021**

**DEL 23 DE AGOSTO DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1175-2021 del 20 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1194-2021/SO-OF-0018-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para declarar la no objeción de este Banco, a la contratación de una persona física o jurídica para realizar el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del proyecto San Martín, ubicado en el cantón de Nicoya, provincia de Guanacaste.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones señalan que con base en la documentación presentada por la entidad autorizada y los estudios realizados por el Departamento Técnico, recomiendan declarar la no objeción a la referida adjudicación de actividades y autorizar el monto requerido, bajo las condiciones que se indican en el referido informe técnico.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Declarar la no objeción del Banco Hipotecario para la Vivienda, a la adjudicación realizada por la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para contratar el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del proyecto San Martín de Nicoya.

**2.-** Otorgar la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, en administración, el monto total de ¢91.252.492,22 (noventa y un millones doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos colones con 22/100) para la referida contratación, según las actividades descritas en el informe DF-OF-1194-2021/SO-OF-0018-2021, de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y con un plazo de entrega de 180 días naturales (seis meses).

**3.-** El plazo para el desarrollo del proyecto es de 270 días naturales o 9 meses, según el siguiente detalle:

a. Actividades para la puesta en marcha y operación: 180 días naturales o seis meses.

b. Cierre técnico y financiero: 90 días naturales o tres meses.

**4.-** El contrato de administración de recursos se tramitará bajo las siguientes condiciones adicionales:

**4.1** **Entidad Autorizada:** Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá.

**4.2** **Constructor:** HIDROTECNICA DE LA PENINSULA S.A, cédula jurídica 3-101-346459, bajo el modelo contrato de obra determinada para el diseño y construcción de todas las obras y a firmar entre la Entidad Autorizada y el Constructor, mediante la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que contenga todas las especificaciones técnicas y jurídicas indicada en la “Contratación de una persona física o jurídica para realizar el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del Proyecto San Martin, Nicoya, Guanacaste”.

**4.3 Alcance de los contratos:** Según los lineamientos y modelos ya establecidos y aprobados por esta Junta Directiva. El giro de recursos quedara sujeto a la verificación de que los contratos se ajusten a cabalidad con lo solicitado por la Junta Directiva de este Banco, en acuerdo N° 1 de la sesión 47-2008, de fecha 30 de junio de 2008.

**4.4 Garantías fiduciarias a otorgar por la entidad autorizada:** Según lo dispuesto en el acuerdo N°13 de la sesión 32-2012, de fecha 22 de mayo de 2012, la entidad autorizada deberá aportar una garantía equivalente al 7% al monto del financiamiento de las obras de infraestructura, y mediante garantía fiduciaria (un pagaré en el cual la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, como deudor, reconocerá y pagará intereses moratorios iguales a la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, más un treinta por ciento de la misma), o cualquier otra contemplada en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sobre el total de recursos aplicados al proyecto, sin considerar el valor del terreno. El plazo de la garantía no será inferior al plazo del contrato más seis meses adicionales. El BANHVI también podrá hacer exigible el cobro de cualquier suma que se le adeudare, mediante la emisión de la certificación con carácter de título ejecutivo prevista en el artículo 38 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**4.5 Garantías del desarrollador**: El desarrollador deberá rendir garantías según lo establecido en el cartel “Contratación de una persona física o jurídica para realizar el diagnóstico, reparación, puesta en marcha, mantenimiento y operación de la estación de bombeo de aguas residuales del Proyecto San Martin, Nicoya, Guanacaste”.

**4.6 Plazo:** El plazo es de 270 días naturales o nueve meses, según el siguiente detalle:

a) Actividades para puesta en marcha y operación: ciento ochenta días naturales o seis meses; y

b) Cierre técnico y financiero: noventa días naturales o tres meses.

**5.-** En caso de requerirse la realización de obras extras o modificaciones de las obras proyectadas inicialmente, se deberá cumplir con el acuerdo N°9 de la sesión 71-2011 emitido por la Junta Directiva del BANHVI y la circular DF-Cl-1085-2011 del 05 de julio de 2011, emitida por la Dirección FOSUVI. Cada uno los aspectos indicados anteriormente deberán ser verificados y sustentados en el informe de cierre de liquidación del proyecto, que para tal efecto debe preparar la entidad autorizada.

**6.-** El giro de los montos previstos por posibles aumentos en el precio de materiales y mano de obra, se realizará mensualmente o al final del proceso constructivo, con previa solicitud por parte de la entidad autorizada y según los cálculos revisados por parte de la Dirección FOSUVI, con los índices reales publicados por el INEC hasta agotar el monto previsto.

**7.-** El rubro de kilometraje de inspección de obras de la entidad autorizada y los gastos administrativos son liquidables, para lo cual deberá presentarse un informe de liquidación, con la justificación del número de visitas realizas por el inspector de obras, así como el monto correspondiente a los gastos administrativos que se deben actualizar según el costo total del proyecto.

**8.-** Según lo establecido por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 12 de la sesión 04-2012, del 23 de enero de 2012, con respecto a las disposiciones de la Contraloría General de la República en el informe N°DFOE-SOC-IF-10-2011, la Dirección FOSUVI deberá realizar la inspección de la calidad del proyecto.

**9.-** Para el desarrollo de este proyecto, se deberán cumplir todas las disposiciones reglamentarias y regulaciones dictadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1169-2021 del 20 de agosto de 2021, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1187-2021/SO-OF-0017-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para financiar catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el informe DF-OF-1187-2021/SO-OF-0017-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de catorce operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-1187-2021/SO-OF-0017-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, y según el siguiente detalle:

|  |
| --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Chinchilla Rodríguez María Eduviges | 2-0456-0239 | 2-309272 | Naranjo | CLC | 10.120.000,00 | 9.577.093,78 | 58.922,15 | 589.221,54 | 20.227.393,17 |
| Gutiérrez Fernández Hugo Steven | 3-0446-0337 | 3-264830 | Turrialba | CLC | 7.600.000,00 | 7.854.000,00 | 132.956,31 | 443.187,71 | 15.764.231,40 |
| Torres Kathy Daniela | 155826-855521 | 2-586467 | San Carlos | CLC | 5.500.000,00 | 8.885.629,33 | 157.783,52 | 483.099,27 | 14.710.945,08 |
| Serrano Madrigal María Paola | 2-0789-0403 | 6-228905 | Coto Brus | CLC | 3.544.200,00 | 9.030.000,00 | 138.131,93 | 452.399,31 | 12.888.467,38 |
| Gamboa Segura Dayana Geoxany | 1-1404-0627 | 1-693458 | Pérez Zeledón | CLC | 5.600.000,00 | 9.030.000,00 | 220.000,00 | 440.000,00 | 14.850.000,00 |
| García Robles Abigail Dayanna | 2-0769-0294 | 2-581023 | San Carlos | CLC | 4.500.000,00 | 7.978.481,00 | 35.618,00 | 356.180,00 | 12.799.043,00 |
| Fonseca Montiel Delvin Antonio | 155810-907222 | 2-439115 | San Carlos | CLC | 6.480.000,00 | 9.431.686,86 | 108.510,00 | 361.700,00 | 16.164.876,86 |
| Álvarez Mayorga Darling | 155816-085936 | 2-480945 | Upala | CLC | 5.000.000,00 | 12.150.000,00 | 37.787,00 | 377.870,00 | 17.490.083,00 |
| García Artavia Miryana Lucía | 5-0347-0454 | 5-217422 | Tilarán | CLC | 4.500.000,00 | 12.150.000,00 | 38.087,00 | 380.870,00 | 16.992.783,00 |
| Monge Solís Shirlene Patricia | 2-0731-0226 | 2-476058 | Guatuso | CLC | 4.000.000,00 | 12.150.000,00 | 37.109,00 | 371.090,00 | 16.483.981,00 |
| Sánchez Ríos Silvia Berzabé | 155827-020312 | 2-351586 | San Carlos | CLC | 5.635.000,00 | 12.393.000,00 | 39.078,00 | 390.780,00 | 18.379.702,00 |
| Matamoros Blanco Deylin Juanita | 2-0897-0803 | 2-369985 | San Carlos | CLC | 5.365.000,00 | 10.594.000,00 | 109.449,00 | 364.830,00 | 16.214.381,00 |
| **Entidad Autorizada: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Jiménez López Pablo Alexander | 6-0390-0209 | 6-223158 | Osa | CLC | 8.500.000,00 | 9.029.915,85 | 156.763,66 | 522.545,54 | 17.895.627,73 |
| **Entidad Autorizada: Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá** |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito****(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mora Mora Christian Javier | 1-1107-0183 | 1-706868 | Acosta | CLC | 6.300.000,00 | 13.589.000,00 | 53.249,02 | 532.490,21 | 20.368.241,19 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda |  |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 5 de la sesión 03-2010 del 11 de enero de 2010, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de viviendas en el proyecto Santa Marta III, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GO-158-2021, del 08 de julio de 2021, la Fundación CR-Canadá ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir tres núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1174-2021/SO-OF-0012-2021 del 18 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1161-2021, del 19 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste se recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe DF-OF-1174-2021/SO-OF-0012-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto habitacional Santa Marta III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| José María Casco Poveda | 6-0044-0527 | Evanyily Cabezas Solano | 6-0309-0955 |
| Carlos Angulo Araya | 6-0359-0698 |  |  |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes tres beneficiarios del proyecto Santa Marta III:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| María José Barrantes León | 6-0381-0969 | Leticia Parra Picado | 6-0347-0787 |
| Carmen Atencio Martínez | 1-0912-0052 |  |  |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°4:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 22-2020, del 19 de marzo de 2020, esta Junta Directiva otorgó a Coopenae R.L. –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de obras de infraestructura y la construcción de 39 soluciones habitacionales, en el proyecto habitacional Gran Sol II, ubicado en el distrito Macacona del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que Coopenae R.L. ha solicitado la autorización de este Banco para sustituir dos núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, como consecuencia del desinterés mostrado por los beneficiarios originales.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1185-2021/SO-OF-0015-2021 del 19 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General, con la nota GG-ME-1172-2021, del 20 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomiendan aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1185-2021/SO-OF-0015-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar la exclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Wilson Sánchez Fallas | 6-0322-0961 | Katia Francela Castillo Cerdas | 1-0893-0055 |

**2)** Autorizar la inclusión de los siguientes dos beneficiarios del proyecto Gran Sol II:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nombre** | **Cédula** | **Nombre**  | **Cédula** |
| Jennifer Tatiana Johnson Clayton | 7-0194-0246 | Flor de los Ángeles Mejías Trejos | 2-0412-0322 |

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1176-2021 del 20 de agosto de 2021, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-1186-2021/SO-OF-0016-2021 de la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019 del 29 de abril de 2019.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones analizan y finalmente avalan parcialmente la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar la suma total de ¢17.233.624,85, que comprende el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto durante el plazo de formalización de las operaciones, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación CR-Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que se proponen en el informe DF-OF-1186-2021/SO-OF-0016-2021 y adicionando una instrucción a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un análisis sobre la ejecución del cronograma original de este proyecto de vivienda y las situaciones que impidieron el cumplimiento de los plazos previstos originalmente, incluyendo una comparación entre los plazos originales y los reales de las actividades programadas.

**Por tanto, se acuerda:**

**A)** Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Don Sergio II, un financiamiento adicional por un monto de **¢17.233.624,85** (diecisiete millones doscientos treinta y tres mil seiscientos veinticuatro colones con 85/100), para el pago de seguridad y mantenimiento del proyecto durante el plazo de formalización de las operaciones, según el detalle que se consigna en el informe DF-DT-IN-0464-2021 de la Dirección FOSUVI. Los restantes ¢2.285.867,31, serán tomados de la partida de Imprevistos disponible.

**B)** Deberá realizarse una adenda al contrato de administración de recursos, incorporando el monto autorizado en el presente acuerdo.

**C)** Instruir a la Administración, para que presente a esta Junta Directiva un análisis sobre la ejecución del cronograma original de este proyecto y las situaciones que impidieron el cumplimiento de los plazos previstos originalmente, incluyendo una comparación entre los plazos originales para cada una de las actividades y los plazos reales que han requerido esas actividades.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 1 de la sesión 25-2018 del 16 de abril de 2018, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para el desarrollo del proyecto habitacional Cartagena, ubicado en el distrito Valle La Estrella del cantón y provincia de Limón.

**Segundo:** Que por medio del oficio FVR-GN-UT-0169-2021, la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), ha solicitado la aprobación de este Banco para prorrogar el plazo del contrato de administración de recursos del citado proyecto, con el objetivo de formalizar el caso pendiente y entregar el cierre técnico y financiero.

**Tercero:** Que mediante el oficio DF-OF-1177-2021/SO-OF-0014-2021 del 19 de agosto de 2021 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-1171-2021, del 20 de agosto del año en curso– la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones presentan los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación CR-Canadá, concluyendo que, con base en los argumentos señalados por esa entidad para justificar el plazo requerido, recomiendan aprobar una prórroga total de cuatro meses, para formalizar el caso pendiente y entregar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**Cuarto:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y la Subgerencia de Operaciones en el informe DF-OF-1177-2021/SO-OF-0014-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, un plazo adicional de cuatro meses al contrato de administración de recursos del proyecto Cartagena, a partir de la firma de un nuevo contrato de administración de recursos entre la entidad autorizada y el BANHVI, según el siguiente detalle:

a) Un mes para formalizar la última operación de Bono Familiar de Vivienda.

b) Tres meses para ejecutar el cierre técnico y financiero del proyecto.

**2)** Debido a que los atrasos son imputables al contratista o la entidad autorizada, se aclara que no se hará reconocimiento alguno de los costos adicionales asociados a esta ampliación de plazo.

**3)** Deberá realizarse un contrato de administración de recursos, independiente al principal, con el plazo autorizado en el presente acuerdo.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°7:

Instruir a la Administración, para que analice los resultados del oficio AI-OF-AS-006-2021 de la Auditoría Interna y gestione los requerimientos de seguridad, preservación y validación que sean necesarios, para implementar la digitalización de los libros de actas de la Junta Directiva y de los comités de apoyo.

## Acuerdo Unánime.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°8:

Incorporar en la agenda de la sesión del próximo jueves 26 de agosto, el análisis del texto aprobado por la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, sobre el proyecto de “Ley de transformación y titulación de asentamientos humanos informales e irregulares”, tramitado en el expediente legislativo N° 22.222.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°9:

Instruir a la Dirección FOSUVI, para que dentro de la investigación requerida en el acuerdo N°9 de la sesión 57-2021, valore lo indicado en el oficio del 16 de agosto de 2021, mediante el cual, una ciudadana de apellido Morera, presenta información adicional sobre la denuncia presentada mediante oficio del 30 de julio de 2021, con respecto a una serie de irregularidades que aparentemente se han dado en el trámite de su bono de vivienda, por parte de la empresa constructora y la entidad autorizada.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°10:

Instruir a la Administración, para que analice y presente a esta Junta Directiva el criterio y recomendación correspondientes, con respecto a lo indicado en el oficio ACV-20-08-2021 del 20 de agosto de 2021, mediante el cual, la Asociación Centroamericana de Vivienda (ACENVI), solicita, en resumen y con base en los razonamientos que expone en dicha nota, que se valore la posibilidad de ajustar los presupuestos para “grupos de casos individuales”, en los cuales se tienen los bonos emitidos, pero no se han iniciado las obras.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N°11:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de oficio de fecha 16 de agosto de 2021, el señor Juan Manuel Yglesias Piza, en su condición de vicepresidente de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN), con cédula de persona jurídica 3-002-410541, presenta a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los razonamientos que expone en dicha nota, recurso de nulidad contra el punto 1 del acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, del 28 de junio de 2021, relacionado con los requerimientos establecidos en el documento denominado “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”.

**Segundo:** Que del análisis de legalidad realizado por parte de la Asesoría Legal del BANHVI, respecto a la forma del recurso, se concluye que señor Juan Manuel Yglesias Piza, actúa en su condición de vicepresidente y representante legal de ACAN. Asociación que se según certificación de la Sección de Personas Jurídicas del Registro Público, legalmente no existe y su situación jurídica es “extinguida” por falta de renovación del Órgano Directivo, incumpliendo así lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Asociaciones Civiles, Ley N°28. Por tanto, al ser ACAN una asociación extinguida, no cuenta con Órgano Directivo ni representante legal, y por consiguiente no posee legitimación para actuar. En virtud de lo anterior, sin entrar a un análisis de fondo del recurso, esta Junta Directiva procede a rechazar ad-portas el recurso de nulidad interpuesto por las razones de forma y legalidad señaladas.

**Tercero:** Que como consideración adicional hacemos ver en este punto, que si bien el artículo 9 inciso b del Código Procesal Contencioso Administrativo (aplicado de manera supletoria) señala que tendrán capacidad procesal los grupos o uniones, afectados en sus intereses legítimos, sin necesidad de estar integrados en estructuras formales de personas jurídicas, lo será únicamente para los casos de que se le reconozca el daño o afectación legítima, la cual debe ser debidamente argumentada y demostrada. Es decir, la afectación no puede ser una simple afirmación de la existencia de un posible daño.  No consiste en la creencia subjetiva de que se va a tener un ingreso y al no contar con ese alcance simplemente se produce un daño.  En el recurso de nulidad interpuesto, tan sólo se hace referencia a una posible afectación sin que la misma haya sido efectivamente demostrada por lo que no sería posible para este órgano Directivo, considerar entrar a analizar el recurso, en aplicación de la norma citada.

**Cuarto:** Que no obstante lo anterior, es de interés de esta Junta Directiva hacer del conocimiento del señor Yglesias Piza, que mediante acuerdo N° 9 de la sesión 60-2021 del 16 de agosto de 2021, esta Junta Directiva resolvió, entre otras cosas, suspender temporalmente lo dispuesto en el punto 1 del acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021, del 28 de junio de 2021, referido a la aprobación del documento “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, contenidas en el informe DF-DT-OF-0404-2021 del Departamento Técnico; con el fin de que la Administración proceda de manera oficiosa, con la revisión de los alcances del citado oficio.

**Por tanto**, de conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho antes expuestas, se acuerda:

**1.-** Rechazar ad-portas el recurso de nulidad interpuesto mediante oficio del 16 de agosto de 2021, por parte del señor Juan Manuel Yglesias Piza, actuando en su condición de Vicepresidente y Representante Legal de la Asociación Nacional de Constructores y Afines (ACAN)

**2.-** Hacer del conocimiento del señor Yglesias Piza, que mediante acuerdo N° 9 de la sesión 60-2021 del 16 de agosto de 2021, esta Junta Directiva resolvió lo siguiente:

*“…****1)*** *Instruir a la Administración, para que, considerando las situaciones descritas en el Considerando Segundo del presente acuerdo, revise los alcances del documento “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, aprobadas con el acuerdo N° 10 de la sesión 48-2021; y discuta los resultados de dicho análisis con las entidades autorizadas y las empresas constructoras, con el fin de que, con base en el presupuesto de una vivienda típica de interés social, presente a esta Junta Directiva las recomendaciones que estime pertinentes, con respecto a las especificaciones técnicas y las actividades constructivas mínimas para las viviendas financiadas con bono ordinario.*

***2)*** *Mientras se conoce el criterio y la recomendación de la Administración sobre este asunto, se suspende la validez y la eficacia de las referidas “Características técnicas mínimas para viviendas a tramitar con Bono Ordinario”, indicadas en el punto 1 del acuerdo N° 10, de la sesión 48-2021 del 28 de junio de 2021.”*

## Acuerdo Unánime y Firme.- Notifíquese

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***